



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 982 119 642                               |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                                |
| Foretaksnavn:        | SKOLEDALEN BORETTSLAG                     |
| Forretningsadresse:  | Usbl Lier<br>Hegsbroveien 60<br>3403 LIER |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

### Regnskapsregler

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet:                           | Ja                                 |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |             |
|--|-------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Elin Justad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 26.04.2022  |

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                      | 2021             | 2020             |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                           |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                           |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1                         | 1 449 336        | 1 506 359        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                           | <b>1 449 336</b> | <b>1 506 359</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                           |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2                         | 59 332           | 60 473           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10<br>,11 | 899 560          | 1 905 342        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                           | <b>958 891</b>   | <b>1 965 814</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                           | <b>490 445</b>   | <b>-459 455</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                           |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                           | 1 405            | 12 525           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                           | <b>1 405</b>     | <b>12 525</b>    |
| Annen rentekostnad                           |                           | 87 396           | 115 186          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                           | <b>87 396</b>    | <b>115 186</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                           | <b>85 991</b>    | <b>102 661</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                           | <b>404 453</b>   | <b>-562 117</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                           | <b>404 453</b>   | <b>-562 117</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |                           | <b>404 454</b>   | <b>-562 116</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                           |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                           | 404 454          | -562 116         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                           | <b>404 454</b>   | <b>-562 116</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 14 476 558        | 14 476 558        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 476 558</b> | <b>14 476 558</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 12   | 801 223           | 801 200           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>801 223</b>    | <b>801 200</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 277 781</b> | <b>15 277 759</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 65 272            | 62 023            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>65 272</b>     | <b>62 023</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 733 197         | 2 880 528         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 733 197</b>  | <b>2 880 528</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 798 469</b>  | <b>2 942 551</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 076 250</b> | <b>18 220 310</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 100</b>      | <b>1 100</b>      |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Fond                              |             | 801 223           | 801 200           |
| Annen egenkapital                 |             | 9 652 791         | 9 248 359         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>10 452 914</b> | <b>10 048 460</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 13          | <b>10 454 014</b> | <b>10 049 560</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14          | 6 610 348         | 7 167 741         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 886 000           | 886 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>7 496 348</b>  | <b>8 053 741</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 496 348</b>  | <b>8 053 741</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 100 650           | 92 484            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 25 238            | 24 525            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>125 888</b>    | <b>117 009</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>7 622 236</b>  | <b>8 170 750</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>18 076 250</b> | <b>18 220 310</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15          | 7 496 348         | 8 053 741         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327183

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 119 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Justad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 119 642  
SKOLEDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 1 449 336        | 1 506 359        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 449 336</b> | <b>1 506 359</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 59 332           | 60 473           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 899 560          | 1 905 342        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>958 891</b>   | <b>1 965 814</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>490 445</b>   | <b>-459 455</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |               | 1 405            | 12 525           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>1 405</b>     | <b>12 525</b>    |
| Annen rentekostnad                           |               | 87 396           | 115 186          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>87 396</b>    | <b>115 186</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>85 991</b>    | <b>102 661</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>404 453</b>   | <b>-562 117</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>404 453</b>   | <b>-562 117</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>404 454</b>   | <b>-562 116</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 404 454          | -562 116         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>404 454</b>   | <b>-562 116</b>  |



Organisasjonsnr: 982 119 642  
SKOLEDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

14 476 558

14 476 558

Sum varige driftsmidler

14 476 558

14 476 558

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

801 223

801 200

Sum finansielle

anleggsmidler

801 223

801 200

Sum anleggsmidler

15 277 781

15 277 759

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

65 272

62 023

Sum fordringer

65 272

62 023

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 733 197

2 880 528

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 733 197

2 880 528

Sum omløpsmidler

2 798 469

2 942 551

SUM EIENDELER

18 076 250

18 220 310

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 100

1 100

#### Opptjent egenkapital

Fond

801 223

801 200

Annen egenkapital

9 652 791

9 248 359

Sum opptjent egenkapital

10 452 914

10 048 460

Sum egenkapital

13

10 454 014

10 049 560



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 14 | 6 610 348         | 7 167 741         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 886 000           | 886 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>7 496 348</b>  | <b>8 053 741</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>7 496 348</b>  | <b>8 053 741</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 100 650           | 92 484            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 25 238            | 24 525            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>125 888</b>    | <b>117 009</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>7 622 236</b>  | <b>8 170 750</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>18 076 250</b> | <b>18 220 310</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15 | 7 496 348         | 8 053 741         |



Organisasjonsnr: 982 119 642  
SKOLEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020  |
|--|------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>2 825 542</b> | <b>3 956 514</b>  |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                   |
| Årets resultat   | 404 454          | -562 116          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -557 393         | -523 708          |
| Tilskudd   | 0                | -43 631           |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -22              | -1 517            |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-152 961</b>  | <b>-1 130 972</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>2 672 581</b> | <b>2 825 542</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                   |
| Omløpsmidler   | 2 798 469        | 2 942 551         |
| Kortsiktig gjeld                                       | -125 888         | -117 009          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>2 672 581</b> | <b>2 825 542</b>  |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 449 336        | 1 462 728        | 1 432 233        | 1 525 593        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 449 336</b> | <b>1 462 728</b> | <b>1 432 233</b> | <b>1 525 593</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Tilskudd                             |      | 0                | 43 631           | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>0</b>         | <b>43 631</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 449 336</b> | <b>1 506 359</b> | <b>1 432 233</b> | <b>1 525 593</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 7 332            | 7 473            | 7 000            | 7 000            |
| Styrehonorar                         | 2    | 52 000           | 53 000           | 52 000           | 81 500           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 267 425          | 123 346          | 170 000          | 183 000          |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 99 847           | 75 988           | 69 000           | 89 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 248 462          | 124 119          | 142 000          | 229 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 7    | 25 875           | 26 113           | 27 000           | 27 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8    | 1 744            | 3 936            | 5 000            | 7 000            |
| Reparasjon og vedlikehold            | 9    | 71 129           | 1 320 677        | 120 000          | 121 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 309            | 5 213            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 67 394           | 65 677           | 67 000           | 70 000           |
| Andre honorar                        | 10   | 1 084            | 28 738           | 10 000           | 10 000           |
| TV/bredbånd                          |      | 53 220           | 52 305           | 59 000           | 56 000           |
| Kontingent og gaver                  |      | 4 910            | 3 600            | 4 600            | 4 600            |
| Forsikring                           |      | 43 515           | 41 598           | 44 000           | 46 000           |
| Andre kostnader                      | 11   | 10 646           | 34 032           | 14 000           | 14 000           |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>958 891</b>   | <b>1 965 814</b> | <b>795 600</b>   | <b>950 100</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>490 445</b>   | <b>-459 455</b>  | <b>636 633</b>   | <b>575 493</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 1 405            | 12 525           | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 87 396           | 115 186          | 75 462           | 97 750           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>85 991</b>    | <b>102 661</b>   | <b>75 462</b>    | <b>97 750</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>404 454</b>   | <b>-562 116</b>  | <b>561 171</b>   | <b>477 743</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 404 432          | -563 633         | 0                | 0                |
| Andre overføringer                   |      | 22               | 1 517            | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>404 454</b>   | <b>-562 116</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 Skoledalen Borettslag

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 2 605 780         | 2 605 780         |
| Bygninger                        | 3    | 11 870 778        | 11 870 778        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Øremerkede bankinnskudd          | 12   | 801 223           | 801 200           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>15 277 781</b> | <b>15 277 759</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 65 272            | 62 023            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 2 733 197         | 2 880 528         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>2 798 469</b>  | <b>2 942 551</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>18 076 250</b> | <b>18 220 310</b> |



## Balanse 2021 Skoledalen Borettslag

|                                 | Note      | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 1 100             | 1 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>1 100</b>      | <b>1 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                   |                   |
| Fond                            |           | 801 223           | 801 200           |
| Annen egenkapital               |           | 9 651 691         | 9 247 259         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>10 452 914</b> | <b>10 048 460</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>13</b> | <b>10 454 014</b> | <b>10 049 560</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 14        | 6 610 348         | 7 167 741         |
| Borettsinnskudd                 |           | 886 000           | 886 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>7 496 348</b>  | <b>8 053 741</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 0                 | 312               |
| Leverandørgjeld                 |           | 100 650           | 92 484            |
| Påløpne renter                  |           | 25 238            | 24 213            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>125 888</b>    | <b>117 009</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>7 622 236</b>  | <b>8 170 750</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>18 076 250</b> | <b>18 220 310</b> |
| Pantstillelser                  | 15        | 7 496 348         | 8 053 741         |

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elin Justad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torill Gjevre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Arthur Evensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Norvald Tillung  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2021             | 2020             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 795 588          | 795 588          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 80 688           | 132 846          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 573 060          | 534 294          |
| <b>Sum</b>                         | <b>1 449 336</b> | <b>1 462 728</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 7 332         | 7 473         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 52 000        | 53 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>59 332</b> | <b>60 473</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger | Bygninger | Tomt      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 7 096 036 | 4 774 743 | 2 605 780 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 7 096 036 | 4 774 743 | 2 605 780 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0         | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 7 096 036 | 4 774 743 | 2 605 780 |
| Anskaffelsesår :                     | 2000      | 2000      | 2000      |
| Antatt levetid i år :                |           |           |           |

Borettslaget består av 18 andeler. Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 32 179 kvm. G.nr 336, b.nr 803.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP560959.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021           | 2020           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 267 425        | 123 346        |
| <b>Sum</b>                     | <b>267 425</b> | <b>123 346</b> |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.



## Noter årsregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 34 850        | 0             |
| 6341 Brannalarm                                 | 43 299        | 39 509        |
| 6362 Skadedyrutryddelse                         | 9 879         | 9 230         |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing                   | 11 819        | 26 375        |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk       | 0             | 875           |
| <b>Sum</b>                                      | <b>99 847</b> | <b>75 988</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6320 Renovasjon         | 0              | 11 326         |
| 6321 Vannavgift         | 50 088         | 50 088         |
| 6329 Kommunale avgifter | 198 374        | 62 705         |
| <b>Sum</b>              | <b>248 462</b> | <b>124 119</b> |

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar vedl.h - HMS | 25 875        | 26 113        |
| <b>Sum</b>                     | <b>25 875</b> | <b>26 113</b> |

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 1 744        | 0            |
| 6552 Driftsmateriell                           | 0            | 3 936        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>1 744</b> | <b>3 936</b> |



## Noter årsregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2021          | 2020             |
|--|---------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 13 835        | 970 790          |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 25 049        | 26 944           |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 9 248         | 18 688           |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0             | 12 500           |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 8 657         | 30 695           |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 7 354         | 975              |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                             | 6 985         | 0                |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 0             | 513              |
| 6690 Tilbakeført mva                               | 0             | 239 212          |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold             | 0             | 20 361           |
| <b>Sum</b>   | <b>71 129</b> | <b>1 320 677</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

|   | 2021         | 2020          |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 084        | 0             |
| 6720 Juridisk honorar                   | 0            | 16 238        |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0            | 12 500        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 084</b> | <b>28 738</b> |

### Note 11 - Andre kostnader

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement         | 8 558         | 0             |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 000         | 500           |
| 7770 Betalingskostnader        | 952           | 1 078         |
| 7771 Andre gebyrer             | 0             | 31 834        |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 128           | 120           |
| 7790 Andre kostnader           | 8             | 499           |
| <b>Sum</b>                     | <b>10 646</b> | <b>34 032</b> |

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 1 100                    | 0              | 1 100                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>1 100</b>             | <b>0</b>       | <b>1 100</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Fond                            | 801 200                  | 23             | 801 223                  |
| Årets resultat                  | 9 247 259                | 404 432        | 9 651 691                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>10 048 460</b>        | <b>404 454</b> | <b>10 452 914</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10 049 560</b>        | <b>404 454</b> | <b>10 454 014</b>        |

### Note 14 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | Kommunalbanken<br>As | Kommunalbanken<br>As |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Lånenummer:             | 2002033              | 50020332             |
| Lånetype:               | Annuitet             | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2002                 | 2002                 |
| Rentesats:              | 1.55 %               | 1.55 %               |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2032           | 30.09.2032           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 5 500 000            | 8 000 000            |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 935 864            | 4 231 877            |
| Avdrag i perioden:      | 228 305              | 329 088              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 707 559</b>     | <b>3 902 789</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 1 542 761            | 2 223 800            |

### Langsiktig gjeld

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 2002033  | 6            | 451 260           | 2 707 560       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50020332 | 1            | 2 155 064         | 2 155 064       |
|  | 4            | 352 959           | 1 411 836       |
|  | 1            | 335 891           | 335 891         |



Noter årsregnskap 2021 Skoledalen Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 6 610 348         |
| Innskuddskapital                         | 886 000           |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>7 496 348</b>  |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>14 476 558</b> |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Skoledalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skoledalen Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Elin Justad (sign.)        | 22.03.2022 |
| Styremedlem | Odd Arthur Evensen (sign.) | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Norvald Tillung (sign.)    | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Torill Gjevre (sign.)      | 21.03.2022 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skoledalen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skoledalen Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Uavhengig revisors beretning - Skoledalen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor